PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Illum, it-Tlieta, 9 ta' Awwissu, 2022

Rikors Nru: 565/2022

100 the Whitehouse Limited

vs.

AG Installations Ltd

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar it-talbiet kollha mressqa minn AG Installations Ltd sabiex: (i) jitneħħa għalkollox jew jitnaqqas il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1897/2021 għar-raġunijiet misjuba fl-**artikolu 836(1)(d)** u/jew **(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**; (ii) sabiex jitħallsu penali għaliex jeżistu ċ-ċirkostanzi msemmija fl-**artikolu 836(8)(b)** u/jew **(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**; u (iii) sabiex, jekk kemm-il darba jitħalla l-mandat fis-seħħ, 100 the Whitehouse Limited tiġi mġiegħla tħallas garanzija biex tagħmel tajjeb għad-danni u penali skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'rikors imressaq fit-**<u>28 ta' Ġunju, 2022</u>**, AG Installations Ltd fissret li hija għandha pretensjoni ta' €40,279.31 kontra 100 the Whitehouse Limited għal servizzi elettriċi u mekkaniċi mwettqa minnha f'post ġewwa r-Rabat, Malta. Din il-

pretensjoni tinsab imħarsa b'mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1806/2021 u bħalissa din il-pretensjoni qiegħda tiġi diskussa fi proċeduri ta' arbitraġġ bin-numru ta' riferenza 6321/2021;

3. AG Installations Ltd tkompli tgħid li wara li saru dawn il-proċeduri, 100 the Whitehouse Limited fetħet hija stess arbitraġġ bin-numru 6329/2021 u kisbet favuriha mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1897/2021 fl-ammont ta' €120,344.96 maqsum hekk: €16,844.96 għal tiswijiet ta' xogħlijiet li allegatament ma sarux sew minn AG Installations Ltd fil-post tar-Rabat u €103,500 bħala penali skont il-kuntratt għaliex ix-xogħol ma sarx kollu fit-terminu msemmi fil-kuntratt;

4. Skont AG Installations Ltd, il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 1897/2021 miksub minn 100 the Whitehouse Limited mhuwiex *prima facie* ġustifikat għaliex din naqset milli tagħti biżżejjed tagħrif ta' kif hija waslet għall-ammont kawtelat ta' €120,344.96. Barra minn hekk, hija tgħid ukoll li dan l-ammont mitlub mhuwiex raġonevoli li jibqa' fis-seħħ;

5. Fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet is-sekwestrata AG Installations Ltd talbet lil din il-qorti sabiex:

> *«1. B'applikazzjoni tad-dispożizzjoni tal-Artikolu 836 (1) (d) u/jew (f) tal-Kap 12 tirrevoka u tħassar il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1897/2021 fl-ismijiet premessi fir-rigward tal-esponenti;*
>
> *2. F'każ li jidhrilha li ma jirriżultawx il-massimi għat-tħassir, tittempera l-ammont tal-mandat ta' sekwestru surreferit;*
>
> *3. Tapplika d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 836(8)(b) u/jew (d) fil-konfront tas-soċjetà 100 the Whithouse Ltd. u tikkundanna l-istess soċjetà għall-ħlas ta' penali ta' mhux inqas minn €1,164.69 u mhux iżjed minn €6,988.12;*
>
> *4. Fin-nuqqas li ma jiġux milqugħa t-talbiet preċedenti, b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 838A tal-Kap 12, tordna lis-soċjetà 100 the Whitehouse Ltd. sabiex tagħti entro terminu li jiġi lilha prefiss, garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali li tista'*

tiġi imposta u ta' danni u imgħax, u jekk tonqos, li jneħħi l-atti kawtelatorju.»

6. B'digriet tagħha tal-**11 ta' Lulju, 2022**, il-qorti ordnat in-notifika lil 100 the Whitehouse Limited, bi żmien sebat ijiem għan-nota bħala tweġiba;

7. Is-sekwestranta 100 the Whitehouse Ltd wieġbet fit-**28 ta' Lulju, 2022** u tat ir-raġunijiet tagħha għaliex it-talbiet miġjuba f'dan ir-rikors m'għandhomx jintlaqgħu;

Fatti

8. Fit-23 ta' Settembru, 2019 sar kuntratt bejn il-partijiet, li permezz tiegħu AG Installations Limited intrabtet li tipprovdi lil 100 the Whitehouse Ltd, xogħol ta' provvista, twaħħil u verifika ta' servizzi elettroniċi, ġewwa post fir-Rabat, Malta;

9. Dan ix-xogħol kellu jitwettaq fi żmien tlettax-il ġimgħa minn meta jiġi ffirmat il-kuntratt. F'każ li dan ix-xogħol ma jintemmx f'dan iż-żmien, AG Installations Limited kellha tħallas penali ta' €300 għal kull jum ta' dewmien;

10. AG Installations Limited fetħet proċeduri ta' arbitraġġ numru 6321/2021 fejn talbet li hija kien fadlilha tieħu minn dan il-kuntratt is-somma ta' €40.279.31. Biex tħares din il-pretensjoni, AG Installations Limited kisbet il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1806/2021;

11. Wara li ttieħdu dawn il-proċeduri, 100 the Whitehouse Ltd iddeċidiet li anke hija tiftaħ proċeduri ta' arbitraġġ bin-numru 6329/2021 kontra AG Installations Limited. F'dawn il-proċeduri hija talbet li AG Installations Limited tiġi kkundannata tħallasha s-somma ta' €120,344.96. Parti qawwija minn din is-somma tirrappreżenta penali kuntrattwali mis-16 ta' Ġunju, 2020 sal-1 ta' Ġunju, 2021 għaliex AG Installations Limited allegatament ma lestietx ix-xogħol sad-data indikata fil-kuntratt; filwaqt li l-parti l-oħra minn din is-somma tirrappreżenta danni għaliex AG Installations Limited allegatament ma ħadmitx ix-xogħol kollu skont is-sengħa u l-arti;

12. Biex tħares din il-pretensjoni ta' €120,344.96, 100 the Whitehouse Ltd kisbet il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1897/2021, li qiegħed issa jiġi attakkat b'din il-proċedura;

13. Ir-raġuni għaliex intalab dan l-ammont kienet minħabba,

> *«Ammont ta' sittax-il elf tmien mija u erbgħa u erbgħin ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€16,844.96) rappreżentanti spejjeż relatati ma' xogħol fuq il-fond numru 100, The Whitehouse, Triq Santa Rita, Rabat, liema xogħol kellha tagħmel is-soċjetà sekwestrata abbażi ta' kuntratt ta' appalt datat 23 ta' Settembru, 2019 kif ukoll xogħolijiet riparatorji fuq dawk li wettqet is-soċjetà sekwestrata u spejjeż ulterjuri li ġew ikkawżati minn nuqqasijiet tas-soċjetà sekwestrata. Is-sorte jinkludi wkoll is-somma ta' mija u tlett elef u ħames mitt ewro (€103,500) f'multi ġornalieri mis-16 ta' Ġunju, 2020 sal-1 ta' Ġunju, 2021 għan-nuqqas ta' tlestija tal-appalt, liema multa ġornaliera hija naxxenti mill-istess kuntratt ta' appalt datat 23 ta' Settembru, 2019.»*

14. Imbagħad fit-**<u>28 ta' Ġunju, 2022</u>**, AG Installations Limited ressqet dan ir-rikors biex jitħassar jew jitnaqqas il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1897/2021, li dwaru qiegħed jingħata d-digriet tal-lum;

Konsiderazzjonijiet

15. Skont il-liġi tagħna, mandat jista' jiġi mħassar jekk jintwera li teżisti waħda mis-sitt ċirkostanzi msemmija fl-**artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

16. L-<u>ewwel raġuni</u> miġjuba mis-sekwestrata AG Installations Limited biex jitħassar il-mandat hija marbuta mal-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li jgħid li mandat jista' jitneħħa jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* ġustifikat jew inkella jkun wieħed eċċessiv;

17. Fir-rikors tagħha AG Installations Limited targumenta li s-sekwestranta 100 the Whitehouse Limited naqset milli tagħtihom biżżejjed informazzjoni dwar il-

pretensjoni tagħha. Tgħid li s-sekwestranta ma ppreżentat l-ebda prospett li fih spjegat kif hija waslet għall-ammont ta' danni ta' €120,344.96;

18. Dwar dan il-punt, il-qorti tibda billi tippreċiża li l-liġi ma tgħidx li biex jista' jinħareġ mandat kawtelatorju, is-sekwestrant irid ifisser kif inbena l-ammont li jixtieq jikkawtela bil-ħruġ tal-mandat (ara ***C & F Building Contractors Limited v. Emanuel Farrugia*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Awwissu, 2018);

19. Kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, f'***Karmena Callus et v. Dione Cassar et*** deċiż fil-21 ta' April, 2014,

> *«mkien ma huwa mitlub fil-liġi li l-kreditur eżekutant ta' mandat kawtelatorju irid tabilfors iressaq ukoll xi dokumenti li juru jew isaħħu t-talba. Dak li titlob il-liġi huwa li r-rikorrenti, bil-ġurament tiegħu, jsemmi x'inhu l-oriġini tad-dejn u, ladarba l-pretensjoni hija dwar dejn jew talba li tkun sodisfatta bi ħlas ta' ammont ta' flus, "l-ammont li għalih tammonta t-talba".»* (ara **artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**);

20. M'hemmx għalfejn li min joħroġ mandat joqgħod ifisser fit-tul id-dettal tal-kreditu jew tal-pretensjoni li tkun. Ikun biżżejjed li, fi ftit kliem, jagħti stampa ċara ta' dak il-jedd jew pretensjoni li huwa jkun irid jikkawtela bil-ħruġ tal-mandat li jkun (ara ***M.I.M.S. Supplies Limited v. Ivan Calleja*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Jannar, 2009);

21. Ifisser dan, li biex mandat ikun validu m'hemmx għalfejn li s-sekwestrant joqgħod jissostanzja l-ammont li jkun jixtieq jikkawtela b'xi prospetti, dokumenti jew provi oħra. L-importanti huwa li ċ-ċifra li s-sekwestrant jitlob li tiġi kkawtelata bil-mandat tkun waħda li mad-daqqa t'għajn tista' titqies li tkun waħda li taqbel u tagħmel sens man-natura tad-dejn jew mal-pretensjoni msemmija bħala kawżali fil-mandat ta' sekwestru;

22. Kif taraha din il-qorti, dak li m'għandux isir huwa li sekwestrant jivvinta ammont minn żniedu jew jaqbad u jsemmi ċifra bl-addoċċ fil-mandat li tkun għalkollox maqtugħa mir-realtà;

23. Fil-każ tagħna, 100 the Whitehouse Limited fissret fil-mandat ta' sekwestru kawtelatorju u fil-proċeduri tal-arbitraġġ 6329/2021 li s-somma ta' €120,344.96 hija mibnija fuq żewġ affarijiet differenti: €103,500 jirrappreżentaw penali ta' €300 kuljum bejn is-16 ta' Ġunju, 2020 u l-1 ta' Ġunju, 2021 skont l-**artikolu 3.18** tal-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2019, filwaqt li s-somma ta' €16,844.96 tirrappreżenta xogħol ta' tiswija li sar minħabba li ċertu xogħol imwettaq minn AG Installations Limited ma sarx skont is-sengħa u l-arti;

24. Il-qorti ħa tibda billi l-ewwel tqis il-<u>pretensjoni tal-penali kuntrattwali</u>;

25. Mingħajr ma tikkummenta wisq fuq il-mertu tat-tilwima li hemm bejn il-partijiet fil-proċeduri tal-arbitraġġ 6329/2021, il-qorti ma tistax f'din il-proċedura tgħid minn qabel li 100 the Whitehouse Limited m'għandhiex mad-daqqa t'għajn il-jedd li tiġbor din il-penali skont il-kuntratt. Il-penali ta' €300 kuljum toħroġ mill-kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2019 li ġie ffirmat mill-partijiet u mill-ftit atti li għandha quddiemha jidher li AG Installations Ltd tabilħaqq ma lestietx ix-xogħol kollu saż-żmien tlettax-il ġimgħa minn meta sar il-kuntratt;

26. AG Installations Ltd iżda targumenta fir-rikors tagħha li hija ma ħaqqhiex teħel il-penali għaliex kienet 100 the Whitehouse Limited li dewmet il-proġett milli jitlesta għaliex biddlet il-pjanijiet tal-proġett oriġinali;

27. Naturalment, jista' jkun li l-ammont imsemmi fil-mandat kawtelatorju minn 100 the Whitehouse Limited mhuwiex dovut, kif hekk qiegħda tgħid AG Installations Ltd imma dan mhuwiex xogħol din il-qorti li tiddeċidih f'din il-proċedura iżda fil-mertu tal-proċeduri tal-arbitraġġ 6329/2021;

28. Fi proċedura marbuta ma' talba għat-tneħħija ta' mandat kawtelatorju, xogħol il-qorti mhuwiex li tgħid min għandu raġun fil-mertu bejn il-partijiet kontendenti. Mod ieħor, xogħol il-qorti fil-ħruġ jew fiż-żamma ta' mandat kawtelatorju huwa li tara jekk l-ammont indikat fil-mandat ta' sekwestru huwiex wieħed li raġonevolment jirrifletti l-ammont tal-pretensjoni (ara ***Stewart Desmond Stanley v. Therese***

Mangion Galea deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Lulju, 2005 u ***Avv J.J. Vella noe v. Eden Irish Aircraft Leasing MS 204 Limited et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Diċembru, 2012);

29. Għalissa din il-qorti mhijiex f'qagħda li tista' tgħid li 100 the Whitehouse Limited ressqet pretensjoni dwar il-penali li mhijiex ġustifikata. AG Installations Ltd tista' ma taqbel xejn ma' din il-pretensjoni, iżda b'daqshekk ma jfissirx li 100 the Whitehouse Limited m'għandhiex sies legali sabiex tikkawtela l-pretensjoni tagħha marbuta mal-penali;

30. Il-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ġie ppruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Huwa għal din ir-raġuni li ma jistax jingħad li s-sempliċi fatt li ġudikant ikun laqa' jew ċaħad talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju oġġettivament jiġġustifika xi preokkupazzjoni dwar l-imparzjalità tiegħu, meta huwa jiġi biex jiddeċiedi l-kawża fil-mertu dwar l-istess dritt li kien is-suġġett tal-mandat kawtelatorju, sakemm ma jkunux jeżistu xi ċirkostanzi speċjali (ara ***Sandro Chetcuti et v. L-Avukat Ġenerali*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-12 ta' Lulju 2005);

31. Il-mistoqsijiet li jrid jagħmel ġudikant lilu nnifsu meta jeżamina talba għall-ħruġ jew tneħħija ta' mandat kawtelatorju huma differenti minn dawk li jrid jagħmel meta jiġi biex jiddeċiedi l-kawża fil-mertu;

32. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-qorti mingħajr bl-ebda mod ma qiegħda tippronunzja ruħha dwar is-siwi tat-talbiet imressqa fil-proċeduri tal-arbitraġġ 6329/2021, tgħid li tajjeb jew ħażin, 100 the Whitehouse Limited uriet li hija għandha sura ta' pretensjoni mad-daqqa t'għajn xi tressaq kontra AG Installations Ltd dwar il-penali. Issa jekk din il-pretensjoni hijiex mistħoqqa jew le, wieħed irid jaraha mhux f'din il-proċedura tar-revoka tal-mandat iżda waqt li jkun qiegħed jiġi diskuss il-mertu nnifsu tal-arbitraġġ li hemm bejn il-partijiet;

33. Ifisser għalhekk, li l-qorti ma tistax tgħid li l-mandat li ntalab minn 100 the Whitehouse Limited huwa *prima facie* inġustifikat sa fejn jolqot il-penali;

34. Il-qorti trid tara issa jekk l-ammont ta' €103,500 bħala penali msemmi minn 100 the Whitehouse Limited fil-mandat miksub minnha huwiex wieħed eċċessiv;

35. Biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eċċessiv, jeħtieġ li jintwera li dan ikun esaġerat fid-dawl tat-talba li ssir, jew ikun tant esaġerat li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod azzardat (ara ***Marco Bugelli v. Mark Micallef et*** mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Awwissu, 2018);

36. L-istess ingħad fid-digriet ***Noel Bonnici et v. Caruana Constructive Co. Limited*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Awwissu, 2013,

> *«li biex ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jitqies bħala wieħed «eċċessiv», irid jintwera li bejn il-jedd pretiż u l-ammont maħsub li jħares dak il-jedd ikun hemm nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jistgħux iżewġu ma' xulxin»;*

37. Illi l-qorti trid iżżomm hawnhekk f'moħħha wkoll, illi jekk hija ssib li l-ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jkun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li mad-daqqa t'għajn ikun xieraq, allura s-soluzzjoni m'għandhiex tkun li jitħassar il-mandat kollu kemm hu, imma jekk xejn li jiġi mnaqqas l-ammont sekwestrat (ara ***Salvino Farruġia noe v. Exalco Holdings Ltd*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru, 1999, ***Casino-For-Me Limited v. Chartwell Games (Malta) Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Awwissu, 2008 u ***C & F Building Contractors Limited v. Emanuel Farrugia*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Awwissu, 2014);

38. Imħaddmin dawn il-prinċipji għall-każ li għandna quddiemna llum, din il-qorti ma tistax mad-daqqa t'għajn tgħid li l-pretensjoni tal-penali li għandha 100 the Whitehouse Ltd hija inkompatibbli maċ-ċifra ta' €103,500 imsemmija fil-mandat ta' sekwestru bin-numru 1897/2021;

39. Il-penali ta' €103,500 li qiegħda titlob 100 the Whitehouse Ltd taqa' f'dak li hemm imsemmi fl-**artikolu 3.18** tal-kuntratt. 100 the Whitehouse Ltd qiegħda tippretendi penali kuntrattwali mis-16 ta' Ġunju, 2020 sal-1 ta' Ġunju, 2021. Bejn dawn iż-żewġ dati hemm 351 jum u jekk wieħed jgħodd total ta' 351 jum bir-rata ta' penali ta' €300 għal kull jum, jasal għaċ-ċifra ta' €105,300, li hija ogħla mill-ammont indikat fil-mandat;

40. Naturalment il-qorti mhijiex qiegħda tgħid hawnhekk li 100 the Whitehouse Ltd għandha raġun titlob €103,500 bħala penali għad-dewmien, bħalma lanqas ma tista' tgħid li f'dan il-każ ma hemmx lok ta' tnaqqis tal-penali. Dan għaliex dawn huma ħwejjeġ li għad irid jiġu ppruvati waqt il-proċeduri tal-arbitraġġ 6329/2021. Li qed tgħid il-qorti f'din il-proċedura huwa biss, li AG Installations Limited ma rnexxilhiex turi li l-ammont kawtelat fil-mandat ta' sekwestru 1897/2021, fejn tidħol il-penali kuntrattwali, huwa wieħed li mad-daqqa t'għajn jidher li mhuwiex ġustifikat jew inkella wieħed eċċessiv għall-għanijiet tal-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

41. Mhux l-istess jista' jingħad dwar il-<u>pretensjoni fuq is-somma ta' €16,844.96 li suppost tirrappreżenta xogħol ta' tiswija</u> li saru minħabba li ċertu xogħol imwettaq minn AG Installations Limited allegatament ma sarx skont is-sengħa u l-arti. Mill-atti li ġew prodotti quddiem din il-qorti, m'hemm xejn x'jindika fiex jikkonsistu dawn it-tiswijiet u danni. Din il-qorti ma tistax toqgħod fuq l-istħajjil tagħha ta' x'seta' kienu dawn it-tiswijiet u d-danni li suppost ġarrbu 100 the Whitehouse Limited biex iżżomm ħaj il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju fuq din il-pretensjoni;

42. Il-qorti tifhem li jekk kif ingħad minn 100 the Whitehouse Limited fit-talba bil-miktub tal-arbitraġġ tagħha, parti minn dawn ix-xogħlijiet riparatorji huma lesti, allura hija suppost ma kellhiex ikollha wisq problemi biex tagħti ħjiel dwar ix-xorta u l-qies ta' dawn it-tiswijiet li għamlet. Bħalma suppost lanqas ma kellu jkollha problema biex tidentifika x'inhuma x-xogħlijiet li fadal li jissewwew minn terzi;

43. Madankollu kemm fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1897/2021 u kif ukoll fl-atti tal-arbitraġġ 6329/2021 insibu baħħ biss dwar din il-pretensjoni. Lanqas fit-tweġiba tagħha għal dan ir-rikors, 100 the Whitehouse Limited imkien ma ppruvat tfisser x'inhuma t-tiswijiet u d-danni li jammontaw għal €16,844.96;

44. Minħabba li l-atti huma sajma għalkollox dwar in-natura ta' din il-pretensjoni, din il-qorti qiegħda tasal biex taqbel ma' AG Installations Limited li din il-pretensjoni ta' €16,844.96 ma ġietx ġustifikata biżżejjed sabiex dwarha ikun jista' jinżamm mandat ta' sekwestru kawtelatorju;

45. Jiġi b'hekk, li l-ewwel raġuni miġjuba 'l quddiem minn AG Installations Limited sabiex jitħassar l-mandat kollu kemm hu taħt l-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** qiegħda tiġi miċħuda. Madankollu qiegħda tintlaqa' t-talba ta' AG Installations Limited sabiex l-ammont kawtelat jiġi mnaqqas b'€16,844.96 għaliex dan l-ammont ma ġiex ġustifikat lanqas mad-daqqa t'għajn;

46. It-tieni u l-aħħar raġuni msemmija minn AG Installations Limited għaliex għandu jitħassar il-mandat hija msejsa fuq l-**artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

47. Din il-kawżali tidħol fix-xena biss jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew jekk il-mandat ma jkunx aktar meħtieġ jew ġustifikabbi. Dak li jgħodd għalhekk biex tista' titħaddem din id-dispożizzjoni huwa li jintwera minn min irid li jitħassar il-mandat, li wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' għalkollox jew f'parti minnu fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem «*jinżamm*» u «*aktar meħtieġ*» li jinsabu fl-imsemmi **artikolu 836(1)(f)**, liema kliem jagħtu x'jifhmu li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-mandat, issa m'għadux il-każ (ara ***Ivan John Debono v. Antoine Vella***, deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Jannar, 2021);

48. Il-bdil li għalih japplika dan is-subinċiż irid ikun wieħed li jolqot iċ-ċirkostanzi ta' bejn il-partijiet u mhux lejn terzi (ara ***Angela Busuttil Naudi v. Stephen Busuttil Naudi*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Awwissu, 2009);

49. Fil-każ tagħna, AG Installations Limited ma semmiet l-ebda ġrajja ġdida fir-rikors tagħha, li seħħet wara l-ħruġ tal-mandat inkwistjoni. Għalhekk il-kawżali taħt l-**artikolu 836(1)(f)** ma tista' tkun ta' ebda fejda għal AG Installations Limited biex jitneħħa l-mandat għalkollox;

50. Fir-rikors tagħha, AG Installations Limited titlob ukoll lill-qorti biex tikkundanna lil 100 the Whitehouse Ltd sabiex tħallasha <u>**penali**</u> skont l-**artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

51. Dwar it-twaħħil tal-penali, il-qorti tqis li ladarba hija sejra żżomm il-mandat kawtelatorju fis-seħħ, għalkemm ħa tnaqqsu bi ftit, hija ma tarax għalfejn għandha tinqeda bid-diskrezzjoni tagħha biex tikkundanna lil 100 the Whitehouse Ltd għall-ħlas tal-penali. Ingħad dwar dan l-aspett, li jekk joħroġ li l-att kawtelatorju kellu jinħareġ, bħalma huwa dan il-każ, din għandha tiġi meqjusa bħala raġuni tajba biżżejjed biex is-sanzjoni tal-penali ma tingħatax (ara ***Office Technology Limited v. J.M. Supplies Company Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ottubru, 1999);

52. Dan jgħodd ukoll anke jekk min talab għall-ħruġ tal-mandat ma jkunx ressaq talba preċedenti biex jitħallas id-dejn fiż-żmien ta' ħmistax-il jum qabel il-ħruġ tal-att kawtelatorju skont l-**artikolu 836(8)(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara ***Dimbros Limited v. Philip Agius & Sons Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Awwissu, 2017). Dan hu hekk, minħabba li jibqa' dejjem fl-għażla tal-qorti jekk tikkundannax lill-eżekutant għall-ħlas tal-penali. Il-kliem tal-**artikolu 836(8)** innifsu huwa msawwar fuq il-kelma «*tista'*», liema kelma tagħti marġini ta' diskrezzjoni lill-qorti (ara ***Carmel Farrugia et v. Charmaine Farrugia pro et noe*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Awwissu, 2012, ***Vincent Merċieca v. George Galea*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta'

Novembru, 2001 u ***Yorkie Clothing Industry Ltd v. Dr Lillian Calleja Cremona*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju, 2002);

53. Sewwasew f'dan il-każ, il-qorti lanqas ma jidhrilha li hemm raġunijiet siewja għala għandha twaħħal penali lil 100 the Whitehouse Ltd skont l-**artikolu 836(8)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan għaliex ma ħariġx li dan il-mandat inħareġ b'ħażen, bl-addoċċ jew mingħajr ġustifikazzjoni ta' xejn;

54. It-tielet talba ta' AG Installations Limited qiegħda għalhekk tiġi miċħuda;

55. Ir-**<u>raba' u l-aħħar talba</u>** hija biex din il-qorti timponi garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali u tad-danni fuq 100 the Whitehouse Ltd skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

56. L-ordni biex tingħata garanzija taħt l-**artikolu 838A** ma ssarrafx f'kundanna ta' penali jew f'kundanna għall-ħlas ta' danni. L-għan waħdieni tal-għoti tal-garanzija huwa biss li tqiegħed lil min ikun ġie milqut b'mandat kawtelatorju, f'qagħda li, meta u jekk jibda proċeduri għall-ħlas ta' danni jew għat-twaħħil ta' penali, huwa jkun jista' jsib assi li fuqhom ikun jista' jenforza deċiżjoni favorevoli għalih (ara ***Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Lulju, 2005);

57. Fid-deċiżjoni tagħha, fl-ismijiet ***Grazio sive Horace Cachia v. Agostino sive Winston Carbone et*** deċiża fil-25 ta' Novembru, 2016, il-Qorti tal-Appell fissret li sabiex il-qorti tkun tista' tordna l-għoti ta' garanzija, hemm bżonn li tintwera kawża ġusta. Din il-kawża ġusta ma tintweriex iżda bil-fatt waħdu li l-persuna tkun intlaqtet bil-mandat kawtelatorju (ara ***Mediterranean Film Studios v. Albert Galea et noe*** deċiża fit-30 ta' Ġunju, 2000);

58. Sfiq ma' dan, l-ammont waħdu li jkun ġie kawtelat f'mandat kawtelatorju ma jistax jitqies bħala raġuni tajba għall-kundanna lill-esekutant għall-għoti tal-garanzija

għax inkella min ikun talab il-mandat jibqa' fejn ikun u jiġi f'sitwazzjoni ta' ċikku briku;

59. Kif tajjeb impoġġi mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili f'***Volksbank Malta Limited v. Geosys Limited et*** deċiż fil-31 ta' Lulju, 2013,

> *«Huwa minnu li kull mandat iġib miegħu tfixkil lill-parti intimata u x'aktarx disaġju wkoll, imma dan m'huwiex, waħdu, kejl ta' "raġuni tajba" biex tintalab il-garanzija. Li kellu jkun hekk, kull darba li jinħareġ mandat trid tingħata l-garanzija. Din ma kenitx il-fehma tal-leġislatur.»*

60. Tassew immela, sabiex qorti tagħti ordni għall-għoti ta' garanzija jrid jintwera li hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u gravi, li jwasslu lill-qorti biex tagħti dik is-sanzjoni (ara *inter alia* ***Avukat Marisa Vella nomine vs. Ian Clague*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Awwissu, 2021). Dawn ir-raġunijiet x'aktarx iridu jkunu mibnija fuq il-ħtija, kif imfissra fl-**artikoli 1031** u **1032 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara ***John Żarb v. Port Cottonera Ltd*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Settembru, 2002);

61. Imħaddem dan kollu, għall-każ tagħna, il-qorti tibda billi tgħid illi hija ma tistax tordna lil 100 the Whitehouse Ltd biex toffri garanzija xierqa biex tagħmel tajjeb għall-penali, ladarba aktar kmieni din il-qorti sabet li f'dan il-każ ma nġabitx raġuni tajba biex twaħħal il-penali;

62. Hekk ukoll, il-qorti lanqas ma tara li għandha għalfejn toqgħod tordna l-għoti tal-garanzija biex tagħmel tajjeb għad-danni, ladarba AG Installations Limited ma fissritx fir-rikors tagħhom x'inhuma dawk id-danni li ġarrbu jew dawk id-danni li jistgħu jġarrbu 'l quddiem bħala konsegwenza tal-mandat. Mhux biżżejjed illi tgħid b'mod vag ħafna li l-kontijiet tagħha ġew sekwestrati u li minħabba f'hekk hija qiegħda tbati fin-negozju tagħha. Id-danni allegatament imġarrba minnha jridu jkunu danni li jkunu jistgħu jiġu likwidati u mhux ikunu danni astratti li jkunu biss fl-arja jew mistħajla (ara ***Avukat Vincent Falzon noe v. Alex Sullivan*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Marzu, 2001);

63. Fin-nuqqas ta’ ħjiel ta’ dawn id-danni, din il-qorti ma ssibx li hemm raġuni għaliex hija għandha tordna lil 100 the Whitehouse Ltd tagħti garanzija taħt l-**artikolu 838A tal-Kap 12** tal-**Liġijiet ta’ Malta**. Ir-raba’ talba għalhekk qiegħda tiġi miċħuda;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-rikors ta’ AG Installations Ltd imressaq fit-28 ta’ Ġunju, 2022, billi **tiċħad** l-ewwel, it-tielet u r-raba’ talba u **tilqa’** t-tieni talba billi, bla ma tħassar il-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju 1897/2021 maħruġ kontra tagħha, tnaqqas il-valur tal-istess mandat mis-somma ta’ €120,344.96 għas-somma ta’ €103,500, u mill-bqija tħalli l-istess mandat fis-seħħ; u

Fl-aħħar nett, il-qorti **tordna** li bil-kejl tar-rebħ u tat-telf, l-ispejjeż kollha marbuta ma’ din il-proċedura għandhom jitħallsu hekk: tliet kwarti (3/4) minnhom jitħallsu minn AG Installations Limited, filwaqt li l-kwart (1/4) li jibqa’ għandhom jitħallsu minn 100 the Whitehouse Ltd.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur